

**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat

Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

**NIM. C.100120100**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

NIM. C.100120100

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Pembimbing



**(Shalman Alfarizy, S.E., S.H., M.Kn.)**

## HALAMAN PENGESAHAN

Yang ditulis oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

NIM. C.100120100

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Jum'at

Tanggal : 3 Februari 2017

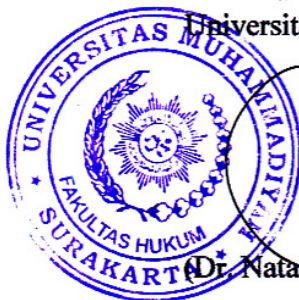
Dewan Penguji :

Ketua : Shalman Al Farizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn

Sekretaris : Darsono, SH., MH.

Anggota : Nuswardhani, SH, SU.

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum)

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 23 Januari 2017

Penulis



Adhinda Harrydiant Putra  
C.100120100

## MOTTO

*“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan lain, dan hanya kepada Tuhanmulah kamu berharap”*  
(Qs. Al-Insyiroh ayat 6-8)

*“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia”*  
(HR. Ahmad, Ath-Thabrani dan Ad-Daruquthni)

*”Optimis, Karena Hidup Terus Mengalir dan Kehidupan Terus Berputar”*

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Orang tua penulis yang telah memberikan dukungan, doa, dan bantuan secara materiil maupun moril kepada penulis.
2. Saudara-saudaraku tersayang.
3. Seluruh keluarga yang telah memberikan
4. Almamaterku

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

ADHINDA HARRYDIANT PUTRA  
NIM. C.100120100  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pewarisan merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik, karena benda (hak) milik salah satu unsur pokok benda. Seorang ahli waris secara otomatis akan memperoleh harta peninggalan pewaris, jika benar memiliki harta bendanya sendiri yang dibuktikan dengan dokumen yang sah menurut hukum. Apabila seseorang menganggap memiliki hak atas bidang tanah, maka ia harus bisa membuktikan hak kepemilikannya. Apabila ternyata tidak dapat membuktikan, maka tidak berhak menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut. Penelitian ini menggunakan metode normatif deskriptif, dengan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi literatur, dan studi lapangan. Data dikumpulkan melalui studi literatur, lapangan, menggunakan analisis data kualitatif.

Kata Kunci : sengketa waris, tanah, perbuatan melawan hukum.

**ABSTRACT**

Inheritance is a specified acquiring rights a plot of land, and because the object is one main element of the very self of the object. The heir will automatically obtain heir inheritance, if the heir does have the possession as it proved by valid documents. Hence, basically, if one considers he has the right to a home, then he must be able to prove legitimate title over a plot of land. However, if someone who considers he has the right to a land, but he is not able to prove the legitimate title, then he is not entitled to have complete control over that a plot of land. This research uses descriptive normative method, with primary and secondary data. Data collection techniques using literature studies, field studies. They are collected through the study of literature, field, by using qualitative data analysis.

Keywords: inheritance dispute, vacate, unlawful.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Wr.Wb*

Alhamdulillah, segala puji dan syukur hanyalah bagi Allah SWT yang menguasai alam semesta ini, serta Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang sehingga dengan rahmat dan hidayah-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan dan kesulitan atau masalah yang dihadapi. Namun, berkat adanya bantuan dari berbagai pihak akhirnya hambatan atau masalah tersebut dapat diatasi. Karena itu penulis dengan kerendahan dan kesungguhan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak dan Ibuku tercinta terimakasih selalu mendoakan tanpa henti, memberi nasihat, dukungan serta motivasi untuk menyertai langkah penulis dalam menjalani kehidupan ini.
2. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Shalman Al Farizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn, selaku Pembimbing terima kasih telah meluangkan waktu dan pikiran serta membimbing penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membantu serta memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.



5. Pengadilan Negeri Sukoharjo terimakasih sudah memberikan data-data dan memberi kemudahan kepada penulis sehingga dapat melancarkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
6. Sahabat-sahabatku tersayang terimakasih sudah mau diajak ke sana-sini, yang telah menemani dalam menyelesaikan penulisan ini..
7. Kepada seluruh pihak, yang sudah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam pengerjaan skripsi ini. Terima kasih banyak.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan karya ilmiah yang jauh dari sempurna, penulis berharap, penulisan ini dapat menjadi proses pembelajaran dan pengembangan diri bagi penulis.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 23 Januari 2017

Penulis

Adhinda Harrydiant Putra  
C.100120100

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Kerangka Pemikiran .....	6
F. Metode Penelitian .....	8
1. Metode Pendekatan .....	8
2. Metode Pengumpulan Data .....	9
3. Metode Pengolahan dan Penyajian Data .....	10
4. Metod Analisis Data .....	10
G. Sistematika Penulisan .....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan tentang Pengalihan Hak Atas Tanah .....	13
B. Cara-cara Pengalihan Hak Atas Tanah.....	18
C. Mekanisme Pengalihan Hak Atas Tanah .....	21
D. Penguasaan Fisik dari Tanah.....	24
E. Tinjauan tentang Waris.....	26
F. Tinjauan tentang Proses Pemeriksaan Pengadiulan Negeri.....	29
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	38
A. Hakim Dalam Menentukan Pembuktian Penyelesaian Sengketa Sengketa Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli .....	38
B. Pertimbangan Hukum dalam Menjatuhkan Putusan Atas Penyelesaian Sengketa Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli .....	62
BAB IV PENUTUP .....	77
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	